



# MUNICÍPIO DA SERRA



Elaborado por:

Alexandre Fiorotti

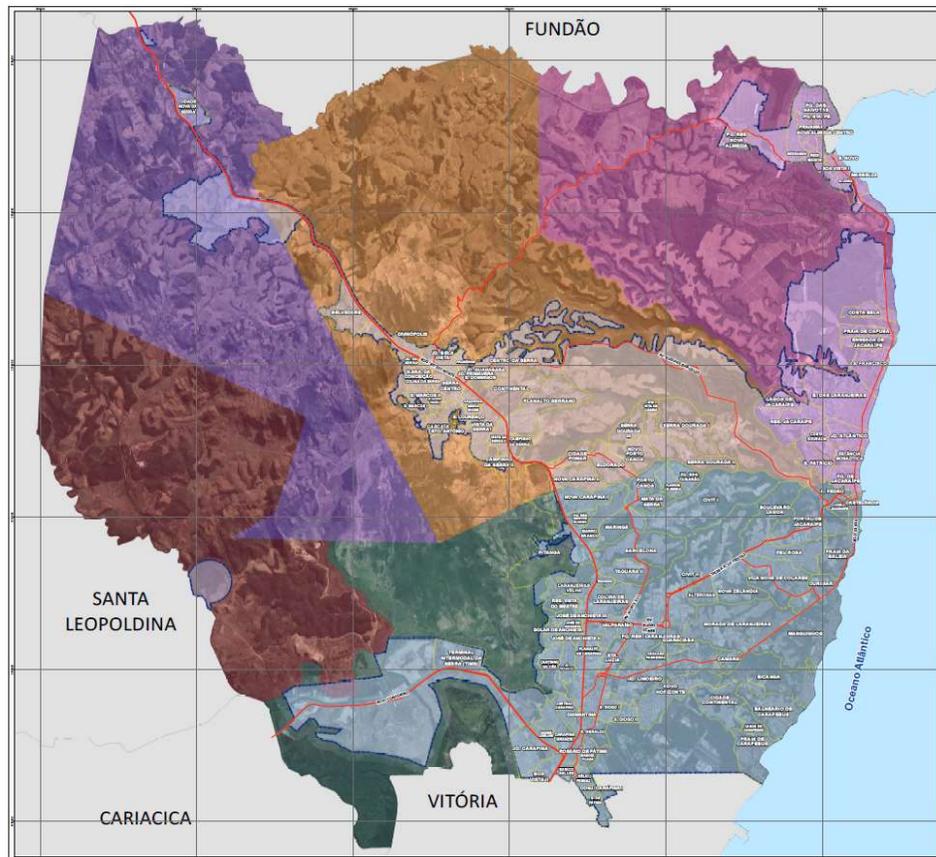
Amanda de Oliveira Merlo – Chefe da Divisão de Logradouros SEDUR/DPU

Grazielly Suely Prado Rangel – Arquiteta Urbanista SEDUR/DPU

Maria Madalena Rodrigues Fraga Lorenção

# Características Gerais

O município da Serra, estado do Espírito Santo, na Região Sudeste do Brasil, possui 554,3 km<sup>2</sup> de extensão territorial. Está localizado na Região Metropolitana da Grande Vitória, distante 28 km de Vitória, a capital do estado. O município é composto por 5 distritos: Sede, Calogi, Carapina, Nova Almeida e Queimado.

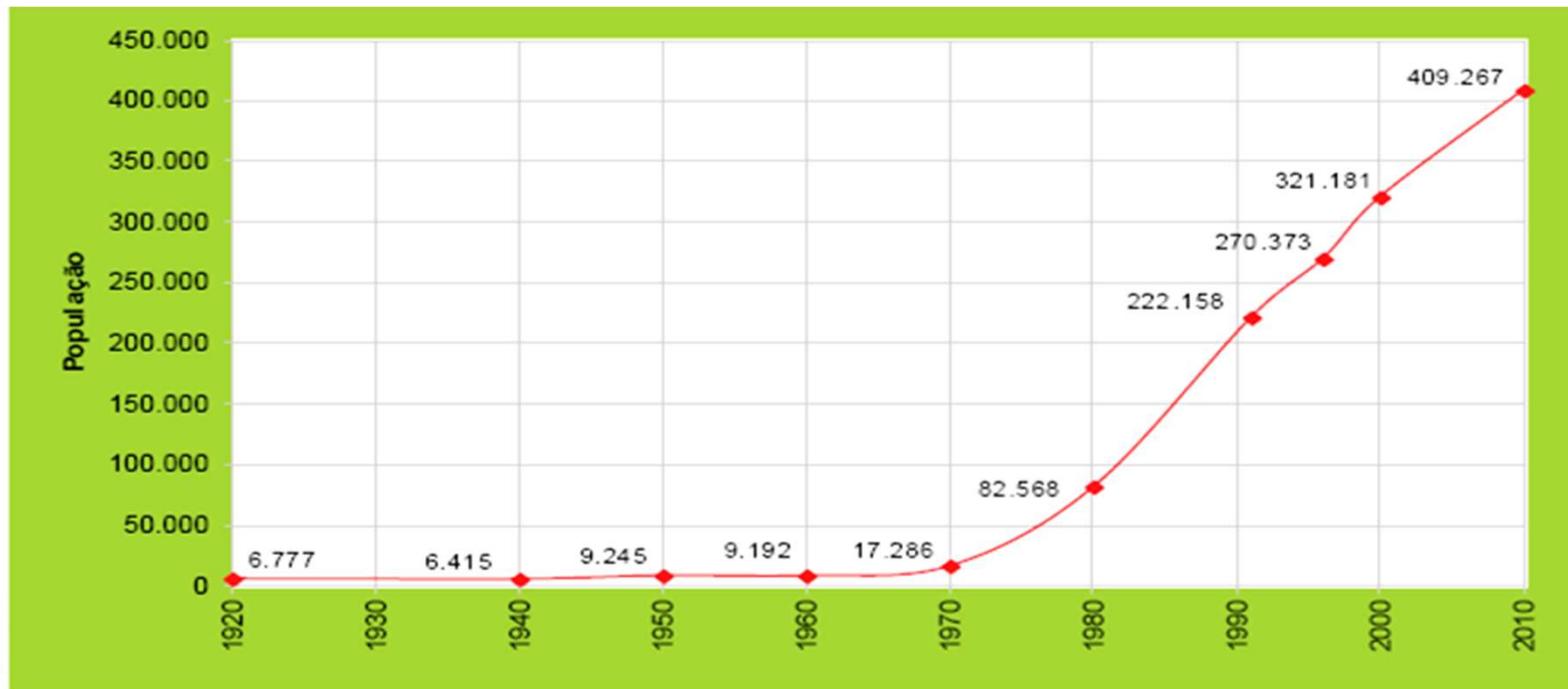


O município é composto por 127 bairros.

# Evolução Populacional

A população passou de pouco mais de 17.000 em 1970 (mais da metade rural) para mais de 320.000 em 2000, e uma taxa de urbanização de 99,51%. Dados preliminares do Censo de 2010 indicam uma população atual de quase 410.000 habitantes, sendo 407.000 domiciliadas em áreas urbanas e 3.000 em áreas rurais. Atualmente a população da Serra é estimada em 500.000 habitantes

Evolução da população da Serra entre 1920 e 2010  
Fonte: Prefeitura Municipal da Serra (2012)



# Evolução Econômica



A industrialização do município se deu a partir de 1966 com a implantação do Porto de Tubarão que viabilizou a criação de infraestrutura e acelerou a ocupação urbana e promoveu a implantação de parque industrial – siderúrgico.



Tal fato reorientou o vetor do crescimento na região da Grande Vitória do sul para a direção norte, com consequências também na alteração da direção da expansão urbana do município da Serra, antes voltada para o litoral e vias de acesso. A partir de então a expansão urbana foi redirecionada para o Planalto de Carapina, ao longo da Rodovia BR 101.

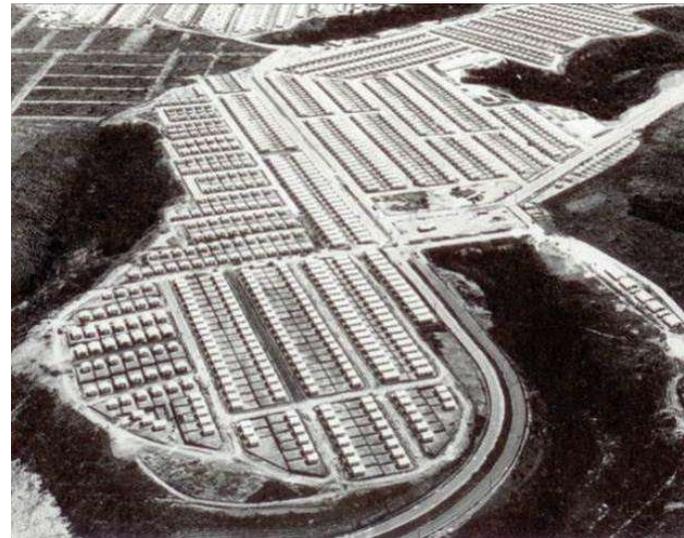
# Evolução Econômica

Esse processo de industrialização viabilizou a implantação de Conjuntos Habitacionais executados pela Companhia de Habitação do Espírito Santo – COHAB / INOCOOP-ES entre as décadas de 1970 e 1980.

Conjunto Calabouço – Serra Dourada e Porto Canoa



Serra Dourada



# Evolução Econômica

Após a década de 1980, a crise econômica, aliada a um crescimento demográfico acelerado e à falta de controle por parte do Poder Público, resultou no surgimento de assentamentos precários, muitos deles integrando Áreas de Preservação Permanente (APPs) e áreas públicas de conjuntos habitacionais populares e seus entornos.

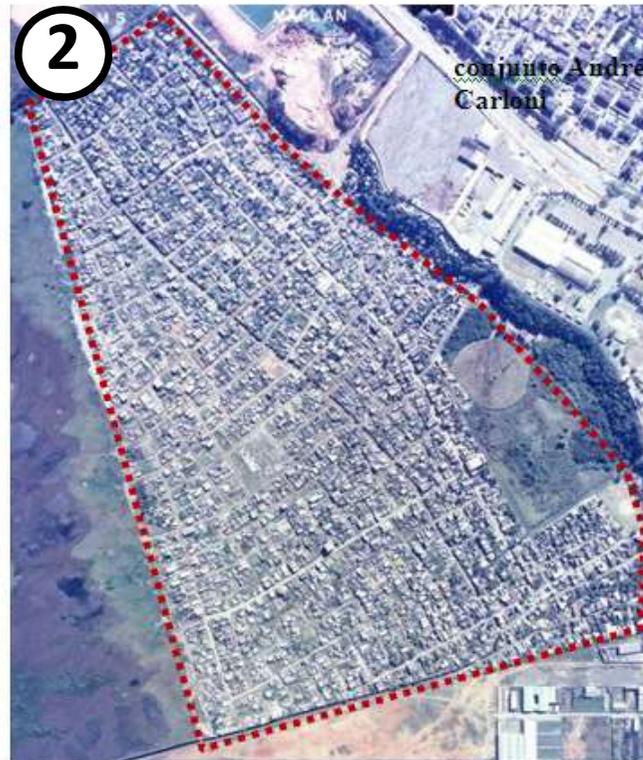
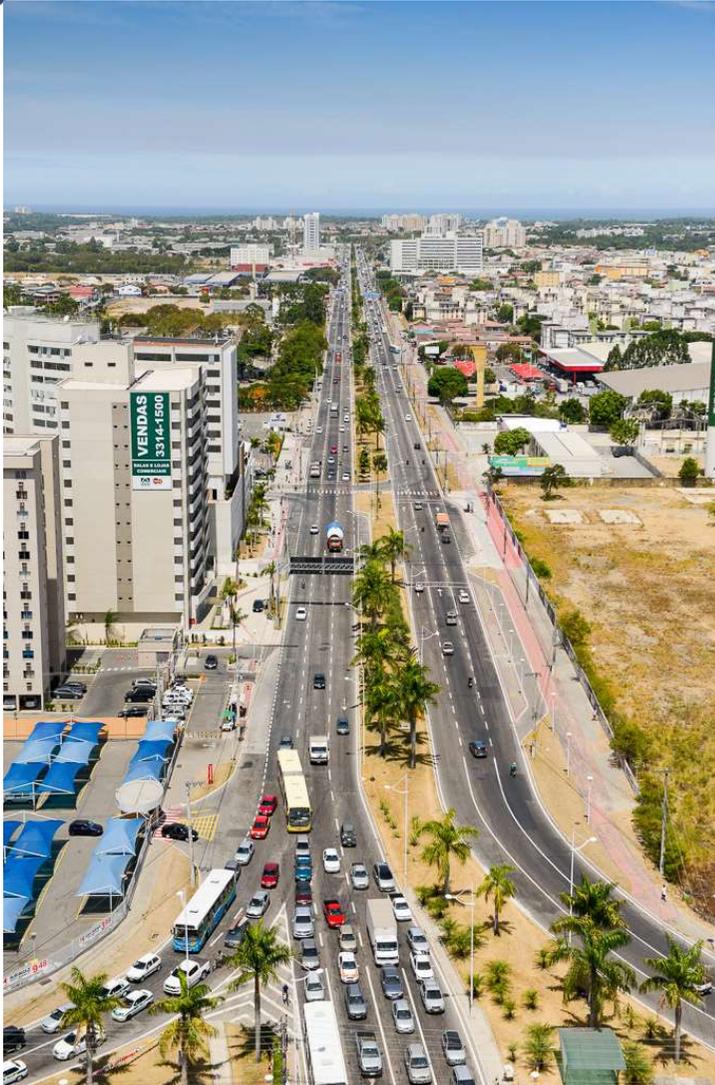


Imagem 1 - Município da Serra, área alagadiça datando de 1986, onde atualmente situa-se o Bairro Jardim Carapina. Sem Escala  
Fonte: Espírito Santo (2012)

Imagem 2 - Município da Serra, Bairro Jardim Carapina em 2002. Sem Escala  
Fonte: Prefeitura Municipal da Serra (2013)

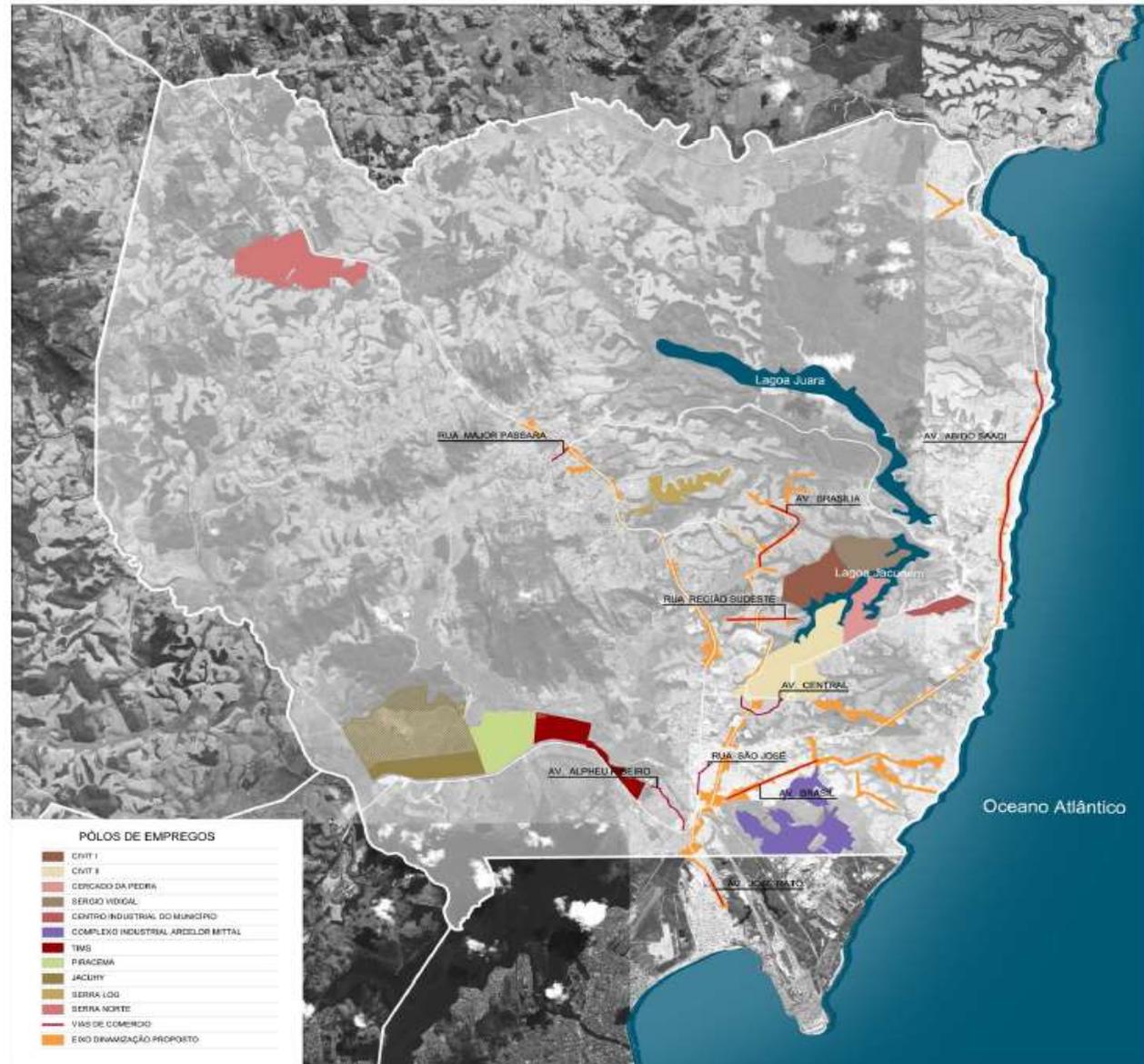
# Evolução Econômica

A Serra representa mais de 20% do PIB do estado, quase 17% do ICMS e 25% das exportações capixabas, abrigando 44 das 200 maiores empresas instaladas. O município se encontra em uma das pontas do “arco metropolitano”, endereço de muitos dos principais empreendimentos industriais e logísticos da região.



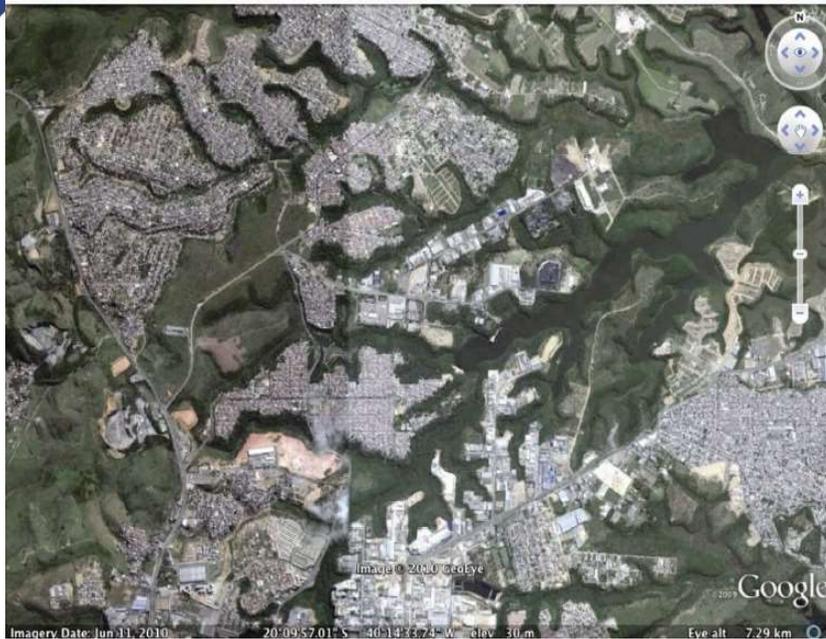
# Evolução Econômica

## Mapa de Polos de Empregos



Elaboração: equipe Jaime Lerner Arquitetos Associados.  
Fonte: Estudo Integrado de uso e ocupação do solo e circulação urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória (TECTURAN); Plano Diretor Municipal Participativo da Serra (PMS); Plano integrado de desenvolvimento logístico (FUTURA).

# Características Ambientais



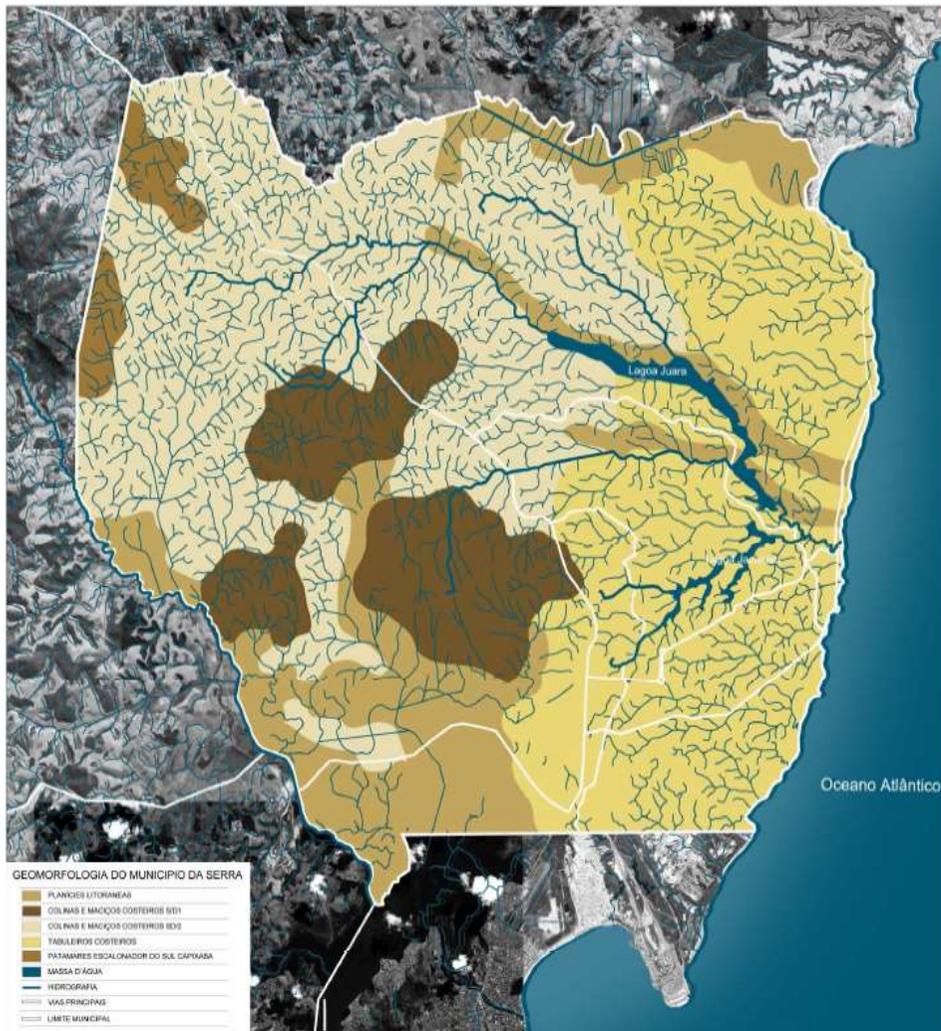
A Serra é detentora de grande patrimônio natural.

Relevo entrecortado por vales fluviais



# Características Ambientais

## Geomorfologia do Município da Serra



Elaboração: equipe Jaime Lerner Arquitetos Associados.  
Fonte: Planejamento Estratégico Agenda 21, estudo temático 'Meio Ambiente' pg.06'

O relevo do município, naturalmente, é a base da formação dessas unidades de paisagem.

As feições geomorfológicas que o compõe incluem dois domínios, conforme caracterizadas pelo Projeto RADAM Brasil, de 1983: o domínio dos Depósitos Sedimentares, com a Região das Planícies Costeiras e a Região dos Tabuleiros Costeiros; e o Domínio de Faixas de Desdobramentos Remobilizados, com a Região das Colinas e Maciços Costeiros e pela Região da Mantiqueira Setentrional.

# Características Ambientais

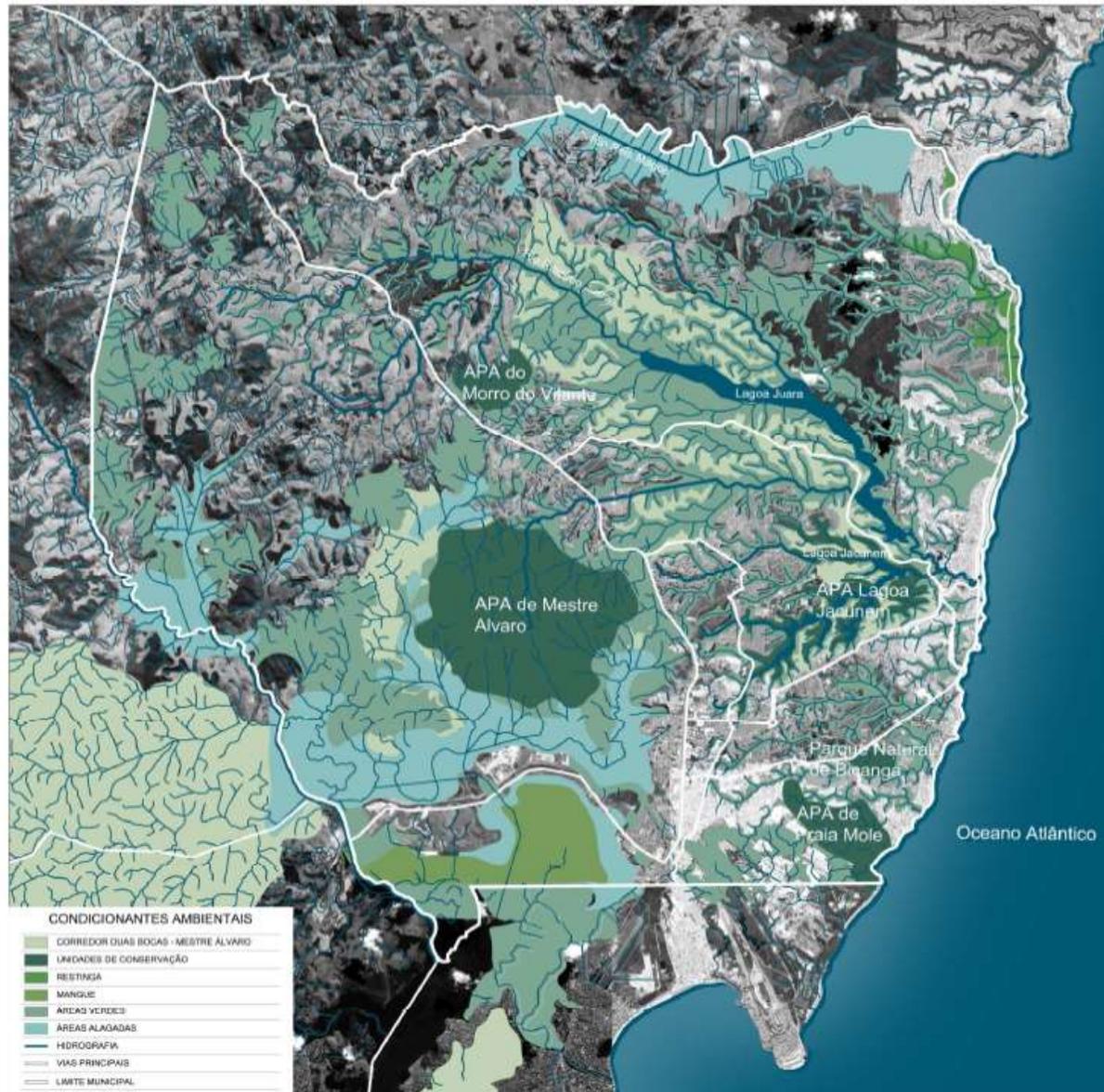
Os recursos hídricos são abundantes no território de Serra. A divisa norte do município é estabelecida pelo Rio Reis Magos, enquanto que parte da divisa sul-sudoeste segue o curso do Rio Santa Maria da Vitória – rio esse do qual se captam as águas que abastecem a cidade. Internamente ao município, destaca-se a bacia do Rio Jacaraípe, cujos tributários alimentam as Lagoas Juara e Jacuném.

O Rio Santa Maria da Vitória banha os municípios de Santa Maria de Jetibá, Santa Leopoldina, Cariacica, Serra e Vitória.

Sua disponibilidade hídrica é estimada em 8,67m<sup>3</sup>/s (Q7,10), respondendo sozinho por mais de 80% de toda a disponibilidade hídrica da Serra, estimada em 10,57m<sup>3</sup>/s. A demanda atual do município está na casa dos 2m<sup>3</sup>/s, sem considerar a demanda ecológica.



# Características Ambientais



# Legislação Municipal

Lei Municipal Nº 2.100/1996 – Plano Diretor Urbano (PDU);

Lei Municipal Nº 3.820/2012 – Plano Diretor Municipal (PDM);  
Ajustado pelas Leis Municipais Nº 4.053/2013 e 4.459/2016

Lei Municipal Nº 1.947/1996 – Código de Obras do Município;  
Ajustado pelo Decreto Municipal Nº 4.334/2014

Lei Municipal Nº 3.394/2009 – Institui o selo de Acessibilidade do Município da Serra;  
Regulamentada pelo Decreto Municipal Nº 3.513/2011

Lei Municipal Nº 4.331/2015 – Lei de Regularização de Edificações.

Lei Municipal Nº 1.522/1991 – Código de Posturas



# Legislação Ambiental Vigente

Lei Municipal Nº 2.199/1999 - Código Municipal de Meio Ambiente

Decreto Municipal Nº 3.729/2014 – Regulamenta atos e procedimentos relacionados ao Licenciamento Ambiental de atividades instaladas ou a se instalar no município da Serra

Decreto Municipal Nº 3.721/2014 - Dispõe sobre as atividades sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e à dispensa de licenciamento junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA, define documentos obrigatórios e dá outras providências.

Decreto Municipal Nº 4.497/2014 - Altera dispositivos do Decreto nº 3.721, que trata das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e á dispensa de licenciamento junto á Secretaria Municipal de Meio Ambiente e dá outras providências.



# Lei Municipal Nº 3.820/2012

## Plano Diretor Municipal da Serra - PDM

- Sancionado em 12 de janeiro de 2012
- Lei que orienta o uso e ocupação do solo no Município determinando as possibilidades de implantação das atividades no território municipal e a forma das construções



# Uso e Ocupação do Solo

Os tipos de usos do solo e atividades desenvolvidas no território municipal serão analisados em função de seu potencial como geradores de impacto urbano e ambiental, conforme a seguinte classificação:

I - uso residencial unifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação com uma unidade residencial autônoma;

II - uso residencial multifamiliar: compreende as edificações destinadas à habitação com 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas;

III - uso não residencial: compreende as atividades de comércio, prestação de serviços, institucionais e industriais enquadradas no grupo 01 (um), 02 (dois) e 03 (três), constantes do anexo 05 (cinco);



# Uso e Ocupação do Solo

IV - uso misto: é aquele que apresenta a combinação do uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, com o uso não residencial, dentro de um mesmo lote, devendo ser observado as tabelas de índices urbanísticos, constante do anexo 06 (seis);

V - uso rural: aquele que envolve atividades características do meio rural, tais como agricultura, criação de animais, atividades extrativistas e aquelas compatíveis com esses usos, abrangendo a agroindústria.



# Uso e Ocupação do Solo

As atividades não residenciais, em função do grau de impacto urbano e ambiental e o porte das edificações, classificam-se nos seguintes grupos:

I – Grupo 01 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial que não causem impactos significativos à vizinhança, poluição ambiental e nem atraem ou produzam tráfego pesado ou intenso e com limite de área vinculada à atividade de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), salvo exceções especificadas do anexo 05 (cinco);

II – Grupo 02 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, que podem causar impacto significativo ao meio ambiente, à mobilidade urbana e à vizinhança demandando maior controle para sua implantação e com limite de área vinculada à atividade de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), salvo exceções especificadas no anexo 05 (cinco);



# Uso e Ocupação do Solo

III – Grupo 03 - enquadram-se neste grupo as atividades de comércio, serviço, institucional e industrial, com área total construída superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e aquelas que são potencialmente geradoras de impacto ao meio ambiente, à mobilidade urbana e social no seu entorno, independente da área;

IV – Atividades Especiais - são aqueles usos, atividades e edificações que apresentam características específicas do seu funcionamento ou que demandam necessidades especiais de implantação por serem potencialmente causadoras de significativos impactos no entorno onde se localizam, exigindo maior controle para sua implantação.

A permissão das atividades especiais nas zonas de uso e os seus índices urbanísticos deverão ser avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação do Impacto de Vizinhança – CMAIV e aprovada pelo Conselho da Cidade de Serra



# Uso e Ocupação do Solo

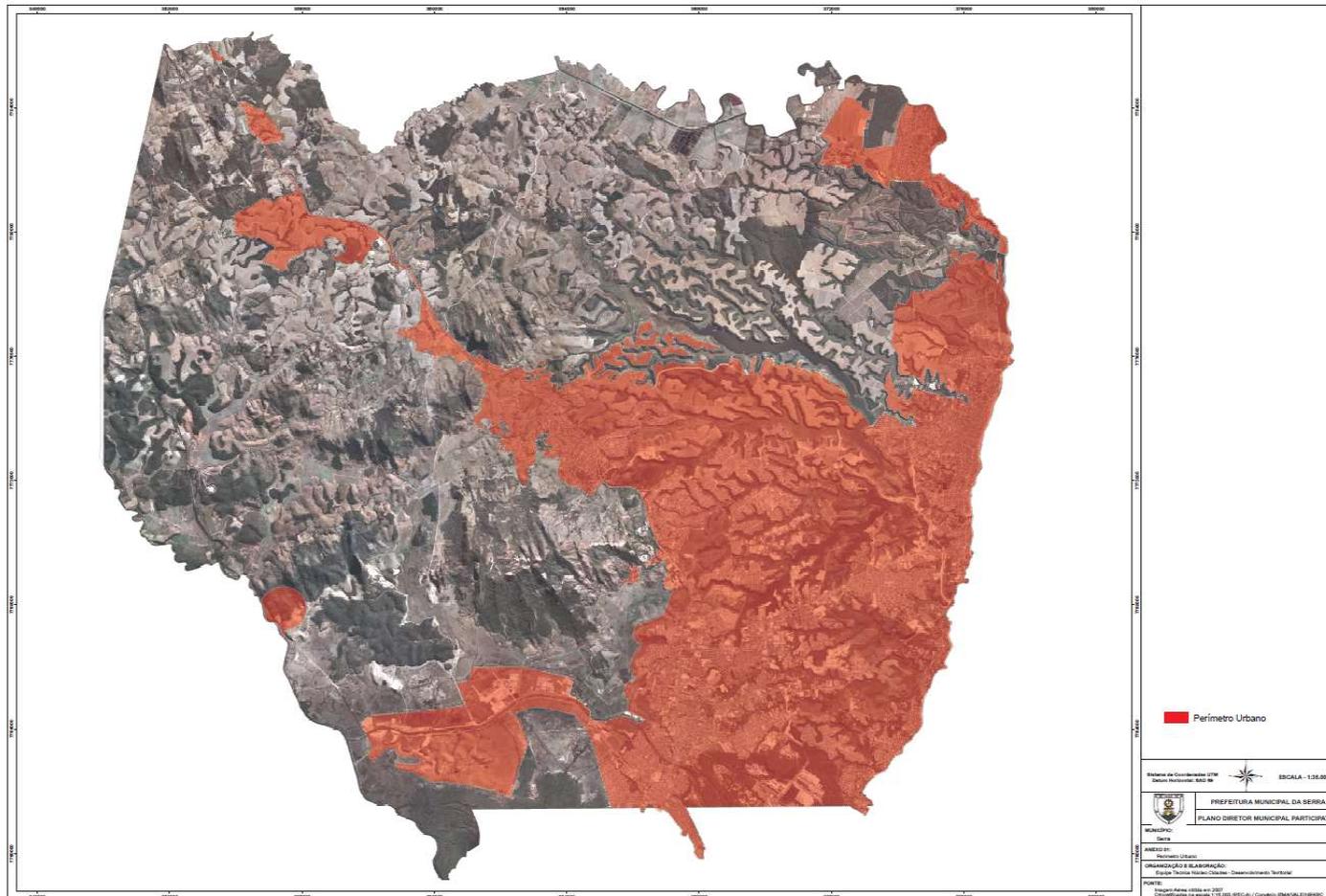
A indicação das categorias de uso como permitido ou tolerado, segundo a qualidade da ocupação determinada pela zona de uso de sua implantação, é a constante do anexo 06 (seis) da lei.

Para efeito de aplicação do anexo 06 (seis), serão consideradas como de uso proibido as categorias de uso que ali não estejam indicadas como de uso permitido ou tolerado, exceto as atividades classificadas como especiais que serão analisadas pela Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV e aprovadas pelo Conselho da Cidade.



# Perímetro Urbano

A área urbana do Município da Serra fica estabelecida pela delimitação do perímetro urbano, conforme representação gráfica abaixo:



Anexo 1 Lei 3.820/2012  
Perímetro Urbano

# Macrozoneamento

• O Macrozoneamento do território consiste na divisão do Município em unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo das áreas urbanas e rurais, definindo uma visão de conjunto que integra todo o Município.



• O Macrozoneamento do Município da Serra é dividido em sete macrozonas.

• Compõem o Macrozoneamento do Município da Serra as macrozonas ao lado:

Anexo 2 Lei 3.820/2012  
Macrozoneamento

# Zoneamento

O Zoneamento consiste na divisão do território em zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e a ocupação do solo no Município, tendo como referência as características dos ambientes naturais e construídos.

As Zonas são subdivisões das Macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.



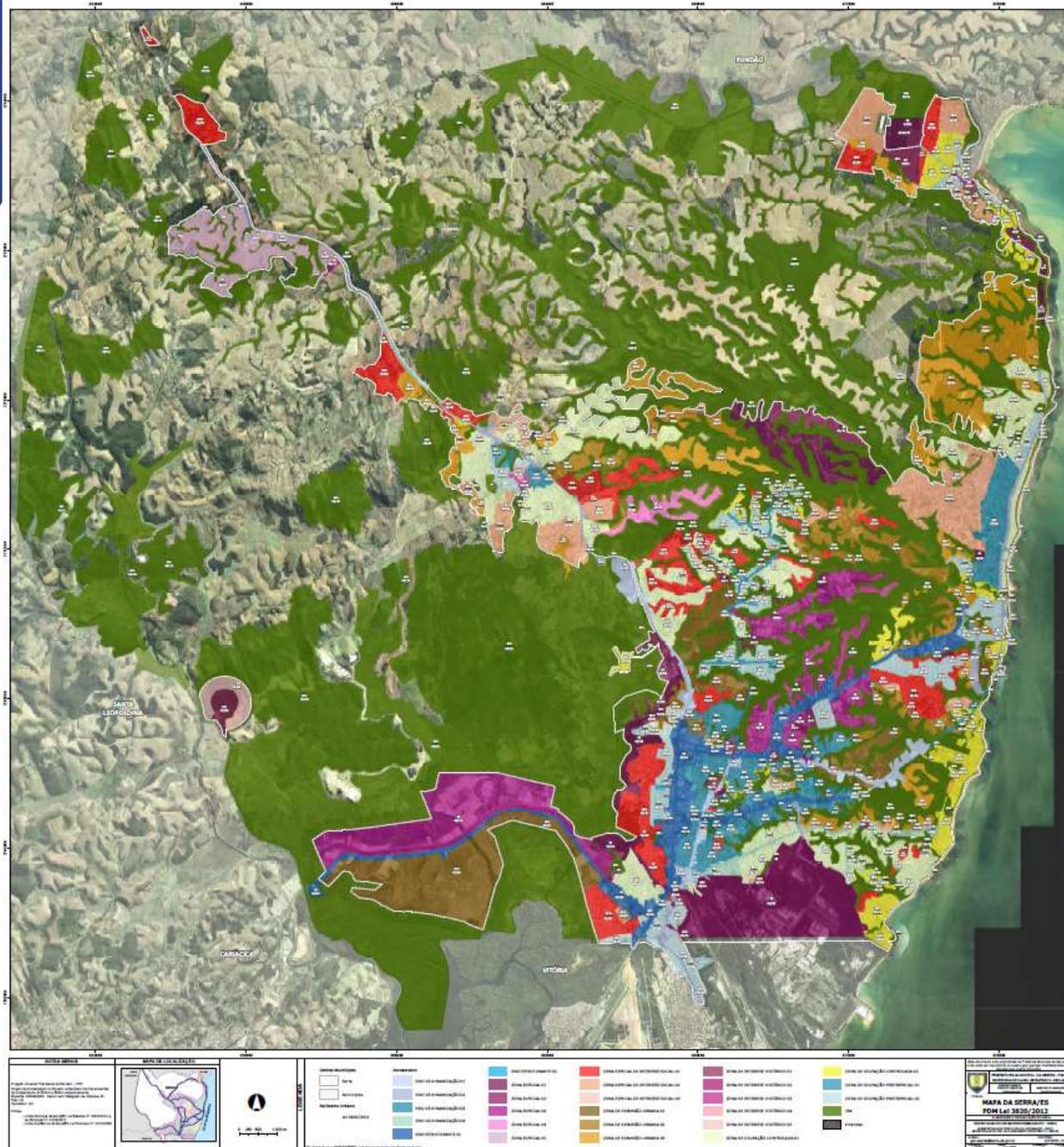
# Zoneamento

O Zoneamento do Município da Serra fica dividido em dez tipos de zonas e vinte e oito subdivisões, segundo os pressupostos definidos na divisão territorial:

- I – Zona de Proteção Ambiental – ZPA 01, 02, 03 e 04;
- II – Zona de Interesse Histórico – ZIH 01, 02, 03, 04 e 05;
- III – Eixo Estruturante EE – 01;
- IV – Eixo de Dinamização - ED 01, 02, 03 e 04;
- V – Zona de Ocupação Preferencial - ZOP 01 e 02;
- VI – Zona de Ocupação Controlada - ZOC 01 e 02;
- VII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 01, 02 e 03;
- VIII – Zona de Expansão Urbana - ZEU 01, 02 e 03;
- IX – Zona Especial - ZE 01, 02, 03, 04 e 05;
- X – Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT



# Zoneamento



Anexo 3 Lei 3.820/2012  
Zoneamento

# Zonas de Proteção Ambiental

## ZPA

As Zonas de Proteção Ambiental deverão sempre ter como referência a presente lei, independentemente de estarem mapeadas ou não.

As Zonas de Proteção Ambiental são definidas pelas seguintes classificações contidas na presente Lei e no mapa de Zoneamento:

- I – Zona de Proteção Ambiental 01 – ZPA 01;
- II – Zona de Proteção Ambiental 02 – ZPA 02;
- III – Zona de Proteção Ambiental 03 – ZPA 03;
- IV – Zona de Proteção Ambiental 04 – ZPA 04.



# Zonas de Proteção Ambiental

## ZPA

As Zonas de Proteção Ambiental 01 são as Áreas de Preservação Permanente, de domínio público ou privado.

As Zonas de Proteção Ambiental 02 são áreas do território municipal com características e atributos naturais cuja função é de proteger, recuperar e melhorar a qualidade de vida e do meio ambiente, sendo destinadas à conservação e mantendo suas características funcionais.



# Zonas de Proteção Ambiental

## ZPA

As Zonas de Proteção Ambiental 03 Correspondem às Unidades de Conservação já criadas por Lei e as áreas com vocação para se tornarem Unidades de Conservação.

As Zonas de Proteção Ambiental 04 são áreas destinadas ao lazer e recreação devendo assegurar a qualidade ambiental através do controle do uso e ocupação do solo.

São Zonas de Proteção Ambiental 04:

- I – Jardim Botânico e Horto Municipal;
- II – Parques Urbanos – PU.



# Zona de Interesse Histórico - ZIH

As Zonas de Interesse Histórico são aquelas onde se pretende preservar elementos que possuam referência social, espaço-temporal e apropriação de seu entorno pelo grupo social a ele relacionado, localizadas dentro do perímetro urbano, que se destinam a regular as áreas de interesse de proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, paisagístico e arqueológico, tendo como características a existência de edificações e ambiências de valor histórico e áreas com elevado valor cultural e sistema viário característico da ocupação original.



# **Zona de Interesse Histórico - ZIH**

**As Zonas de Interesse Histórico ficam definidas pelas seguintes classificações:**

**I – Zona de Interesse Histórico 01 – ZIH 01;**

**II – Zona de Interesse Histórico 02 – ZIH 02;**

**III - Zona de Interesse Histórico 03 – ZIH 03;**

**IV - Zona de Interesse Histórico 04 – ZIH 04;**

**V - Zona de Interesse Histórico 05 – ZIH 05.**

# Zona Especial - ZE

As Zonas Especiais são áreas localizadas dentro da área urbana, com localização estratégica, que englobam atividades ou projetos com características especiais, cuja ocupação ou ampliação dependerá da elaboração de um Plano de Ordenamento Territorial - POT, quanto ao uso e ocupação do solo, bem como respectivos estudos de impacto de vizinhança e ambiental.

A Zona Especial apresenta como objetivo principal:

- I – o estímulo ao uso institucional e espaços públicos de contemplação e recreação;
- II – a preservação, revitalização e conservação do patrimônio paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;
- III – a promoção da integração dos equipamentos existentes ou a serem instalados e a cidade;
- IV – a potencialização do desenvolvimento econômico do Município.



# Plano de Ordenamento Territorial POT

O Plano de Ordenamento Territorial – POT, para cada Zona Especial e para a Macrozona de Uso Sustentável, deverá ser realizado pelo empreendedor para o conjunto da área, de acordo com o Termo de Referência que será elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, atendendo aos objetivos desta lei.



# Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT

A Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT é integrada às políticas de uso do solo e meio ambiente com a finalidade de garantir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os modos de transporte coletivo e os não-motorizados.

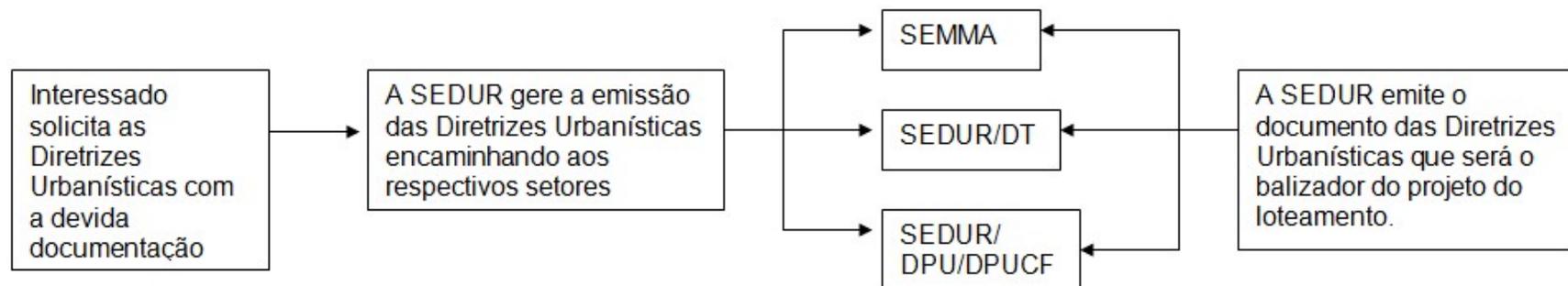
A Zona de Mobilidade Urbana e Transporte - ZOMUT se sobrepõe às zonas de uso descritas na lei e são formadas por áreas definidas como prioritárias para a implantação de projetos viários visando à melhoria da mobilidade urbana no Município.



# Parcelamento do Solo

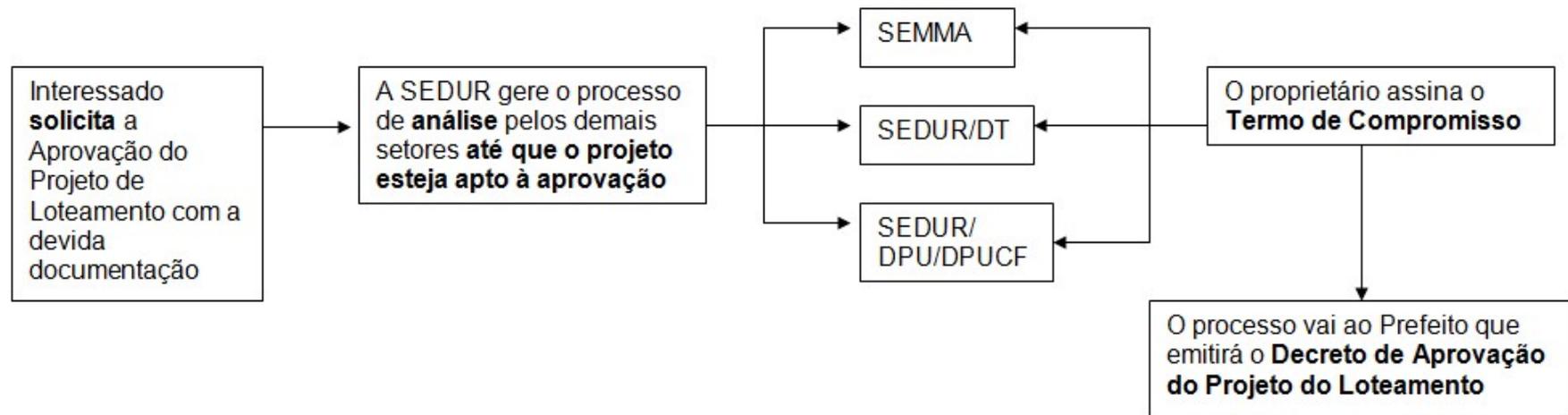
Processo de aprovação de loteamentos:

Tem início com a fixação de diretrizes urbanísticas, ambientais e da mobilidade urbana, respectivamente, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e pelo órgão responsável pela Mobilidade Urbana, a pedido do interessado, com a apresentação das devidas documentações.



# Parcelamento do Solo

Após a emissão das Diretrizes Urbanísticas, a análise do Projeto de Loteamento segue o seguinte trâmite:



# Parcelamento do Solo

## Loteamento Industrial:

Os loteamentos destinados a uso industrial deverão ser localizados nas Zonas Especiais 03, 04 e 05, devem compatibilizar as atividades industriais com a proteção ambiental, e atender a exigências ambientais específicas.



# Parcelamento do Solo

## Loteamento de Interesse Social:

Devem possuir a seguinte infraestrutura básica mínima:

I – vias de circulação pavimentadas, meio fio e sarjeta;

II – soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais, podendo-se aceitar soluções alternativas, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

III – rede de abastecimento de água potável;

IV – soluções para esgotamento sanitário, podendo-se aceitar soluções alternativas, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;



# Parcelamento do Solo

## Loteamento de Interesse Social:

Lotes: mínima de 125,00 m<sup>2</sup>, e testada mínima de 07 m (sete) metros.

Os requisitos previstos na Lei Federal 6.766/79, Lei Federal 9.785/99, na Lei Estadual nº. 7.943/2004 e nesta lei poderão ser flexibilizados de acordo com a conveniência e oportunidade, devidamente fundamentados no processo de aprovação, e observados os requisitos da regularização fundiária previstos na Lei 11.977/2009 e na legislação municipal, que trata da regularização fundiária nas Zonas Especiais de Interesse Social.

O processo de aprovação dos loteamentos para habitação de interesse social será simplificado e de responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, que fixará as diretrizes para elaboração do projeto.



# Conselho da Cidade

Órgão consultivo, tripartite e paritário em matéria de natureza urbanística e de política territorial, composto por representantes do Poder Público, Setor Produtivo e Sociedade Civil.

Vinculado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano;

Tem por **objetivo** a articulação de políticas de desenvolvimento urbano, social, ambiental e rural, na defesa dos direitos difusos e coletivos e participação autônoma e organizada de todos os seus participantes;



# Conselho da Cidade

Os membros do Conselho da Cidade não serão remunerados.

Membros:

10 – Poder Público

10 – Poder produtivo

10 – Sociedade Civil



# Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

Formado por receitas orçamentárias e extra-orçamentárias.



# Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Para a elaboração do EIV, o empreendedor deverá solicitar à Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança - CMAIV um Termo de Referência que deverá indicar todos os aspectos que devem ser estudados, em cada caso específico.

No caso de Empreendimento gerador de Impacto, bem como as medidas necessárias para mitigação ou controle da incomodidade, deverão ser apresentados em Audiência Pública para debate com toda a sociedade civil.



# Comissão Municipal de Avaliação de Impacto de Vizinhança (CMAIV)

Constitui um órgão do executivo municipal com o objetivo de assessorar o Conselho da Cidade para os assuntos técnicos relacionados a implementação do PDM e a aprovação de usos e empreendimentos geradores de impacto à vizinhança.

Composta por técnicos da SEDUR, SEMMA e SEDEC.



# Alterações na Lei 3.820/2012

Desde sua aprovação, o PDM do município da Serra vem sendo monitorado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que identificou a necessidade de ajustes para melhor aplicação da Lei.

Foram publicadas as Leis Municipais nº 4.053/2013 e nº 4.459/2016, que oficializaram as alterações propostas.



# Referências

FIOROTTI, Alexandre. Indústria, Conjuntos Habitacionais e Assentamentos Precários: O Distrito de Carapina, Município Da Serra(Es) de 1966 a 1995. **Universidade Federal Do Espírito Santo** - Centro de Artes - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Vitória, 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA. Serra – Agenda do Futuro 2012-2032

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA. Serra em Números – 2011

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA. Serra – Perfil Socioeconômico - 2008



# AGRADECIMENTOS

